(Ingresan a Sala los representantes de la Asociación de Funcionarios

de la Contaduría General de la Nación)

SEÑOR PRESIDENTE.- La Comisión de Hacienda tiene mucho gusto en recibir a los representantes de la Asociación de Funcionarios de la Contaduría General de la Nación quienes se referirán a los artículos 3º a 5º del proyecto de ley enviado por el Poder Ejecutivo, que tiene que ver con el Servicio de Garantía de Alquileres.

SEÑOR ALVAREZ.- Respecto a este proyecto de ley hemos conversado, en su oportunidad, con algunos de los señores Senadores pues es un tema que nos preocupó mucho. Particularmente, nos interesa referirnos al artículo 3º relacionado con el Servicio de Garantía de Alquileres. Como los señores Senadores saben, el Servicio de Garantía de Alquileres es una División de la Contaduría General de la Nación que cumple un servicio social atendiendo, fundamentalmente, a los trabajadores estatales de más bajos ingresos, prestándoles la fianza estatal para poder alquilar. En la actualidad, este servicio atiende a alrededor de 44.000 personas. Además, cobra un porcentaje al propietario y otro porcentaje al inquilino; el 50% de lo que cobra se destina a Rentas Generales y la otra mitad se utiliza: una parte, para promoción social y desarrollo de cursos para los funcionarios de la Contaduría General de la Nación y, otra, para engrosar el 5% correspondiente a la equiparación de los funcionarios del Ministerio de Economía y Finanzas.

Nos preocupan los tres artículos planteados porque generarían una gran pérdida de calidad de la función que presta el Servicio de Garantía de Alquileres.

Fundamentalmente, el artículo 3º limita la fianza estatal, exclusivamente, al valor del alquiler. Actualmente, la Contaduría se hace cargo del valor del alquiler y, en el caso de un incumplimiento en el pago de tributos o desperfectos, se hace responsable de devolver al propietario los gastos que el inquilino no pagó. Entonces, al estar la garantía estatal referida exclusivamente al alquiler, desde nuestro punto de vista, el artículo 3º afecta la calidad de la fianza que otorga la Contaduría. ¿Por qué? Porque al estar esa fianza limitada al valor del alquiler, resultan más atractivas otras ofertas de garantías de alquiler que hay en el ámbito privado y que tienen un porcentaje más alto pero que brindarían mayores servicios al propietario. Entonces, insisto, el artículo 3º afecta gravemente la calidad del Servicio de Garantía de Alquileres.

En el artículo 4º se elimina la elaboración y suscripción de los contratos que se realizan en el Departamento Notarial del servicio y esto pasaría, indiscriminadamente, a la órbita privada. Esto significa que los posibles inquilinos y propietarios que quieran utilizar el Servicio de Garantía de Alquileres ya tendrían que contratar, prácticamente, una inmobiliaria o un profesional en la órbita privada para la elaboración del contrato. Esto no sería un gran inconveniente para aquellos que trabajan con inmobiliarias -más adelante vamos a comentar algunos aspectos de un proyecto de mejoramiento que hemos elaborado, en el que se hace referencia a ese tema- pero para el 52% de los contratos que se realizan exclusivamente entre particulares, esto obligaría a que se recurriera a un profesional de la órbita privada lo que, evidentemente, sería mucho más caro porque hoy el Servicio Notarial no cobra absolutamente nada.

En el artículo 5º se establece en forma obligatoria lo que se permitía en forma opcional en el artículo 171 de la Ley de Presupuesto. Me refiero a la realización del inventario inicial y final, que actualmente la llevan a cabo funcionarios del Servicio de Garantía de Alquileres y que pasarían a estar a cargo de los arrendadores. En realidad, en todos los meses que han transcurrido desde la aprobación de la Ley de Presupuesto, nunca se ha utilizado esta posibilidad, lo que indica que no hay interés por parte de los usuarios en que se realicen los inventarios por parte de personal ajeno a la Contaduría General. Esto demuestra que hay una aprobación tácita respecto a cómo se está prestando este servicio. Ahora se obliga a hacer dichos inventarios en forma privada pero, en realidad, ni siquiera las inmobiliarias están interesadas porque, en momentos de recesión, les implica tener que establecer un servicio que no están seguros que sea redituable.

Por estos motivos, estamos en contra de los artículos 3º, 4º y 5º de este proyecto de ley.

SEÑORA MARCENARO.- Quería agregar que, además, nos preocupa la creación del fondo solidario que se establece por decreto para el Ministerio de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente. Pensamos que ese decreto Nº 100 es un fondo solidario de garantías de alquileres en el que se utilizan dineros de Rentas Generales, es decir del Estado, con un costo aproximado de U$S 2:250.000 para invertir en un servicio que tiene condicionantes exactamente iguales a las que nosotros ya prestamos. No entendemos por qué se crea paralelamente un fondo -en este sentido, trajimos un memorándum que dejaremos en la Secretaría para hacerlo llegar a los señores Senadores- que va a generar costos al Estado cuando, en realidad, queremos hacer un ahorro para el Estado. Hay que tener en cuenta, además, que el Servicio de Garantía de Alquileres tiene una rentabilidad anual de $ 45:000.000. Insisto en que este tema no nos queda claro porque ya tenemos una infraestructura montada. Aparentemente, se va a designar un coordinador, aunque hay un reglamento que no nos quedó muy claro y aún no se ha implementado. En principio, habíamos pensado que podía ser un "leasing" pero de "leasing" no tiene nada porque se limita a los dos años de garantía de alquiler. En definitiva, si queremos hacer un ahorro en el gasto público, no entendemos por qué, paralelamente, se crea algo que ya está constituido.

SEÑORA JUSTO.- En razón de mi calidad de escribana en el Servicio de Garantía de Alquileres firmo contratos a diario.

Quisiera que le quedara bien claro a la Comisión lo referente a los artículos de este proyecto. Entendemos que limitar la garantía solamente al precio del alquiler significa que la misma no va a ser atractiva para nadie. Ningún arrendador o propietario va a querer contratar con un servicio que no le está garantizando los gastos que genera el inquilino en la vivienda, es decir, consumos, gastos comunes y desperfectos. Esto va causar que la gente vuelva a contratar a través de ANDA o con garantías privadas.

Entonces, como este artículo limita tanto la fianza, nadie va a querer contratar con nosotros.

Con respecto a la obligación de realizar el contrato en forma privada, como bien decía el señor Alvarez, la experiencia nos indica que las personas más bien están renunciando a las administraciones, por las comisiones elevadas que cobran las inmobiliarias. Por lo tanto, esto significaría que, por primera vez, el Estado obligaría a las personas a contratar con particulares cuando él ya tiene montada una infraestructura para llevar adelante ese cometido. Así, el propio Estado estaría obligando al usuario a contratar con privados, elevándose los costos.

Por consiguiente, esto también haría que la garantía se deteriorara notablemente.

SEÑOR ALVAREZ.- En el material que les vamos a dejar hemos agregado, aparte de los comentarios de estos tres artículos, lo que hemos denominado "Proyecto de Mejoramiento y Potenciación del Servicio". Pensamos que, tal cual están planteadas las cosas, el Servicio no está desarrollando todas las posibilidades que tiene. Debemos recordar que, inclusive, en 1991 se amplió la posibilidad de que el Servicio de Garantía de Alquileres pudiera prestar la garantía a empresas privadas. En este momento, lamentablemente y por razones administrativas que no comprendemos, se está demorando la aprobación de empresas que quieren utilizar este Servicio. A veces, se trata de grandes empresas que seguramente tienen muchos interesados, entre ellas, PARMALAT y ARCOR.

Otra cosa que proponemos -y que entendemos es muy importante- es la celebración de un convenio con el Registro Civil, a través del cual la Contaduría recibiría semanalmente la información de aquellos contratantes que fallecen. De esa forma, la Contaduría dejaría de pagar el alquiler de esa persona y se eliminaría, digamos, un fondo de deuda que se ha ido acumulando en función de que la información de este tipo de casos, a veces, llega con tres meses de retraso.

También agregamos otros puntos en relación con lo que entendemos debe ser un proyecto de mejoramiento, porque creemos que tenemos autoridad para criticar y observar los artículos que nos parecen inconvenientes. Asimismo, nos sentimos autorizados para proponer mejoras que son totalmente viables y que potenciarían en forma muy importante el Servicio.

SEÑORA MARCENARO.- En cuanto al Registro Civil, pensamos que el Estado ha sido bastante egoísta con nosotros, porque los costos de las partidas de defunción, etcétera, son bastante altos. Creemos que, en virtud de una política ministerial, podríamos tener la facilidad de que se nos entregaran esos documentos sin que se nos cobraran esos importantes costos. Por ejemplo, nos querían cobrar por una entrega mensual alrededor de $ 60.000. La partida está conformada por $ 17 más otros $ 17 del Registro, con lo cual tendríamos $ 34 por cada trámite que hagamos. Se nos haría una entrega mensual de $ 2.000 para cubrir alrededor de 100 fallecidos. Esto es así porque, generalmente, quienes contratan con el Servicio de Garantía de Alquileres son aquellas personas que tienen menor capacidad de arriendo. Eso hace que, a veces, el Servicio incremente la deuda.

Por otra parte, aspiramos a que el Banco de Previsión Social no se niegue -como ocurre a veces- a entregarnos la información con relación a los números identificatorios de las personas, puesto que a partir de la historia laboral podemos saber dónde está trabajando la persona, si está en el Seguro de Paro, si falleció quién es el causahabiente, a quién se le acredita la pensión, etcétera. Todo esto se le viene negando a la Contaduría General de la Nación.

Como funcionarios se nos exigen una cantidad de cosas que todos ustedes saben, pero resulta que no podemos pedir que se nos envíe ningún tipo de información porque todo implica un costo astronómico. Esto ocurre porque se está en función de quien ocupe la Dirección. Entiendo que cada Director debe y quiere mejorar la tarea y tratar bien a sus funcionarios, pero en este momento estamos viviendo lo mismo que todo el país, es decir, una situación económica muy difícil.

Lo que ocurre con el arriendo con las empresas privadas, no ya PARMALAT ni ARCOR, sino SHELL, es que los gerentes de esas multinacionales, cuando vienen al país, no compran una vivienda, sino que la arriendan. Esto es así porque saben que van a permanecer dos, tres o cuatro años, y la otra opción no les conviene. Nosotros necesitamos esa gente porque, justamente, precisamos la comisión que se paga por ella a los efectos de bajar el costo de la deuda; con eso reducimos gastos. Entonces, estamos tratando de que dejen entrar esas empresas que, por otra parte, sabemos que no van a dar quiebra -al menos en el Uruguay- por la forma en que están constituidas. En fin, se nos frenó esto que, insisto, es lo que nos acota la deuda.

SEÑOR ATCHUGARRY.- ¿Se tiene algún número acerca de cómo está resultando el asunto desde el punto de vista de ingresos y egresos del Servicio?

SEÑORA MERCENARO.- En el año 2001 hemos vertido a Rentas Generales $ 45:000.000 de ganancia que es, obviamente, el 50% de la recaudación que hace el Servicio. El 47,5% lo utilizamos para gastos e inversiones de la Contaduría General y el 2,5% forma parte del 5% de equiparación salarial de todo el Inciso 05. O sea que el 2,5% del 50% con el que nos quedamos nuevamente se recicla dentro del Ministerio.

SEÑOR ATCHUGARRY.- He entendido los otros aspectos mencionados, pero no me quedó claro, sin embargo, ese mensaje de "por otra parte, los elementos básicos rectores como la seguridad, la habitación, higiene, las fincas a considerarse en la realización de los inventarios, serán verificados por los servicios técnicos competentes como las Intendencias". ¿Hoy se está exigiendo la habilitación municipal?

SEÑORA MERCENARO.- El tema es así.

En el año 1991, en función de lo establecido por la Ley Nº 16.226, las empresas privadas ingresan a arrendar con el Servicio de Garantía de Alquileres -esto ocurrió durante el período del doctor Lacalle- y el problema fue que el Ministro consideró -y en función de ello acordó con la Dirección General de la Contaduría General- que debía exonerarse al Servicio de solicitar la habilitación municipal.

Esto era así porque nosotros éramos mucho más rápidos en cuanto al arriendo que lo que llevaba la habilitación municipal y, como la gente, a veces, tiene lanzamientos -hemos tenido gente con los muebles en la puerta de la Contaduría- era indispensable que fuera mucho más rápido y ágil. Pero, como se demoraba mucho se exoneró. Ahora lo que se pide es que se vuelva a solicitar la habilitación municipal.

SEÑOR ATCHUGARRY.- Quisiera saber cuál era el costo que tenía esa habilitación municipal. Tengo entendido que era elevado.

SEÑORA JUSTO.- No recuerdo exactamente el costo, pero sí recuerdo que entre los motivos que se manejaron para dejar de solicitar la habilitación municipal, era que se entendía que se trataba de una exigencia municipal y no estaba contemplada en la Ley de Alquileres.

En consecuencia, era la municipalidad la que debía controlar.

SEÑOR MICHELINI.- Tengo una duda.

Nuestros visitantes nos trasmiten que si no se hace cargo la Contaduría de los destrozos que pudiera tener la vivienda -naturalmente que esto en las excepciones que eso ocurre- ello no sería atractivo, porque si se quiere ahorrar lo que tendría que contar la Contaduría sería con una serie de informaciones en relación a quienes arriendan, en qué condiciones lo hacen e, incluso, cuando fallecen, a efectos de evitar fugas por ese lado. Naturalmente que esa información que se volcaría a la Contaduría podría tener, en los casos que correspondiera, las reservas del caso.

¿Ello es así?

SEÑOR ALVAREZ.- El tema del atractivo de la garantía es que en este momento el servicio de inversiones le brinda tanto a uno como a otro, o sea al inquilino y al propietario, en el momento de tomar la finca y de dejarla, la garantía de que los deterioros sean exclusivamente fruto del paso del tiempo y no del mal uso de la propiedad. Además brinda la garantía de una tasación equitativa, es decir que los inspectores que desempeñan la tarea son funcionarios que están relacionados, en alguna medida, por oficio o por estudio, con la construcción y, familiarizados con los costos de plaza de lo que hay que reparar. Entonces, cuando hacen el informe final, realizan una tasación de lo que debe pagar el inquilino por mal uso del bien y no por desgaste natural.

Por otra parte, está todo lo relacionado con las deudas que puedan haberse generado por tributos o con empresas públicas, por ejemplo, con OSE, de las que no se hace cargo el inquilino y, entonces, al perder esa garantía en la fianza estatal, se pierde el atractivo para el propietario.

SEÑOR MICHELINI.- Ustedes han dicho que hay una ganancia de $ 45:000.000. Pero, si no se hubiera hecho cargo la Contaduría, en los casos excepcionales de pago de deudas de tributos y demás que debió hacer el inquilino -al cual éste le proporciona la garantía- o perjuicios al bien, no por el uso corriente, sino por un mal uso, quisiera saber si la Contaduría hubiera tenido más ganancias. En una palabra, quisiera saber en cuánto evalúan esa pérdida del negocio.

SEÑORA JUSTO.- Cuando un inquilino deja deudas por tributos, no siempre es una deuda permanente para el servicio porque al ser pagada luego por el propietario y presentada en Contaduría ésta devuelve el dinero al propietario y, a su vez, lo descuenta del sueldo del inquilino. Las deudas se producen cuando el inquilino fallece o renuncia a su trabajo. El tema es que actualmente el Banco de Previsión Social o las empresas demoran tres meses en mandar la baja del funcionario y, por eso insistimos en un convenio con el Registro del Estado Civil, a efectos de tener inmediatamente la información y detectar enseguida la deuda. Si así fuera, estaríamos ahorrando tres meses de plazo, iniciando inmediatamente el juicio correspondiente. Antes se iba al Banco de Previsión Social y con el número de cédula del funcionario esta Institución otorgaba la información de quiénes eran los causahabientes, pero eso hoy ya no se logra. Por lo tanto, hay un retaceo en la información y, por eso insistimos en que debería existir un convenio con la Dirección General del Registro del Estado Civil para conocer la nómina de personas fallecidas y evitar una deuda. En una palabra, tendrían que hablar las autoridades, a través de los Ministerios, con el Banco de Previsión Social para que a través de la identificación del causante se otorgue la información de los herederos que pueden tener una pensión y de ahí descontar la deuda que hubiera dejado el inquilino.

En cuanto a los tributos y desperfectos que haya dejado cualquier inquilino que siga vivo y trabajando, no constituyen deuda permanente para el Organismo porque es algo que se va descontando aunque sea en cuotas y así lo recupera el Organismo.

SEÑOR CORREA FREITAS.- Quisiera hacer una pregunta en relación al planteo que hace la delegación de la Contaduría General de la Nación con respecto a un posible convenio con la Dirección General del Registro del Estado Civil. Allí, naturalmente, hay un problema de cobro de las tasas que se recaudan que, en definitiva, también benefician a los funcionarios del Registro. Todos sabemos que esto también tiene una contrapartida.

En consecuencia, quisiera saber qué gestiones han hecho ustedes y cuál ha sido la respuesta que ha dado el Contador General de la Nación y las autoridades del Ministerio de Economía y Finanzas en este tema. Asimismo, estoy pensando si no se podría lograr un mecanismo mucho más sencillo y es que mensualmente la Dirección General del Registro del Estado Civil comunicara la nómina ya que no es necesario que sean las partidas. Digo esto porque, en definitiva, es un documento público firmado por el Director General del Registro del Estado Civil en donde comunica que han fallecido determinadas personas. Evidentemente eso no puede tener ningún costo y es una información que está suministrando un Organismo del Estado a otro. De lo contrario terminamos en las famosas chacras que tenemos en el Estado uruguayo -como dice el Presidente de la República- en donde cada uno se encierra y no permite que una información que, en definitiva, es pública y la tiene el Estado, no la tenga otro Organismo del mismo Estado.

SEÑORA MARCENARO.- En realidad nosotros siempre hemos apuntado a eso. No pensamos en partidas, sino en que se enviara una nómina porque eso era lo más normal, lo corriente y lo que nosotros hacemos frente a todo. En apariencia, y a partir de estas idas y venidas, los jerarcas de Contaduría se han puesto en comunicación con la Dirección General del Registro del Estado Civil que también en apariencia no ha sido muy flexible. En esa órbita se sostiene que dándonos esa nómina perderían los aportes o proventos para sus funcionarios. Pero, en realidad es lo que nosotros decíamos en el sentido de que el Estado debe ser benévolo con sí mismo. Tampoco estamos queriendo sacar a compañeros proventos sino que, simplemente, solicitamos una nómina completa de fallecidos que pueden ser cuarenta, ochenta, cien o diez para testear con nuestros padrones. Debemos tener en

cuenta que no todos los fallecidos en Montevideo o en el resto del Uruguay son arrendatarios de la Contaduría General de la Nación. Este es el aspecto más difícil y gravoso y lo que en realidad planteábamos.

También en nuestra propuesta nos referimos al cobro de los formularios y pedimos que se autorice su retiro previo pago de 0,50 Unidades Reajustables. Planteamos esto porque vienen las inmobiliarias, los propietarios o los arrendadores y retiran formularios por las dudas, porque son gratis; es lastimoso decirlo, pero es así. Entonces, si todos cobramos algo, ¿por qué la Contaduría General de la Nación no lo puede hacer? Por eso se nos ocurrió efectuar este planteo, lo que no quiere decir que no se pueda reducir el costo. De esta forma, pensamos que así se puede frenar un poco el tema del retiro masivo de formularios.

SEÑOR PRESIDENTE.- Tenemos a consideración tres planteos, y aclaro que cuando digo "planteos", me refiero a las categorías de las observaciones hechas.

Un primer planteo está referido al proyecto de ley sobre mejoras de los servicios públicos que está a consideración de esta Comisión y es nuestro trabajo directo. Obviamente, sus opiniones serán tenidas en cuenta cuando analicemos dicha iniciativa.

Por otra parte, hay un segundo planteo relacionado con el Decreto Nº 100 que, a juicio de nuestros visitantes, establece una duplicación de funciones en el seno del Estado que redundaría en un incremento de costos que se podría evitar.

Finalmente, hay un conjunto de apreciaciones, incluida esta última, relativas al funcionamiento del servicio.

Los dos temas finales, es decir, el segundo y el tercero, los podemos tener en cuenta en forma indirecta, interesándonos en ellos, porque no son de resorte parlamentario, como lo saben bien quienes nos visitan; algunos son de resorte del Poder Ejecutivo y otros de la propia gestión de la Administración. Entonces, nos ocuparemos de ellos en la medida de nuestras posibilidades.

Naturalmente, en nuestro trabajo directo, que está relacionado con los artículos 3º a 5º del proyecto de ley, tendremos en cuenta las opiniones que hoy nos han dejado y que mucho agradecemos. Asimismo, en forma indirecta, valoraremos los elementos de juicio que nos han dado sobre los otros aspectos.

En nombre de la Comisión, les agradezco lo que han expresado en el día de hoy y el memorándum que seguramente nos van a dejar para disponer de material escrito sobre el tema, lo cual siempre es muy importante.

(Se retiran de Sala los representantes de la Asociación de Funcionarios de la Contaduría General de la Nación)

(Se suspende la toma de la versión taquigráfica)

(Es la hora 11 y 18 minutos)